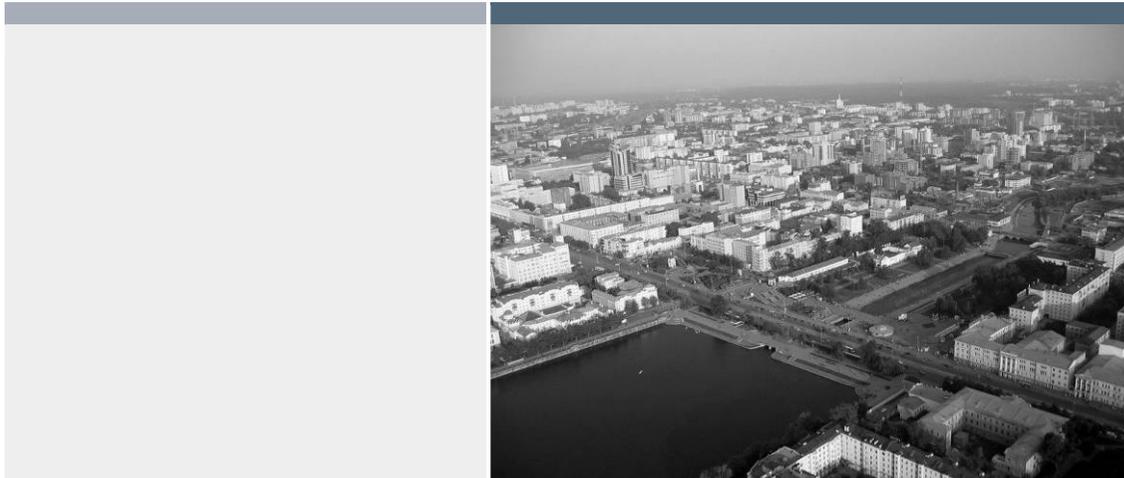


Nichtoffener Generalplanerwettbewerb

Neubau Generalkonsulat Jekaterinburg



Protokoll der Preisgerichtssitzung



Bundesamt  
für Bauwesen und  
Raumordnung

Bauherr

Bundesrepublik Deutschland  
vertreten durch

Herausgeber

Bundesministerium für Verkehr, Bau  
und Stadtentwicklung  
vertreten durch das  
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Koordination und Durchführung

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung  
Referat A 2  
Projektentwicklung, Wettbewerbe, Zuwendungsmaßnahmen  
Fasanenstraße 87, D - 10623 Berlin  
Tel. 030 - 18 401 8103  
Fax 030 - 18 401 8109  
mit Referat III A 2, Projektmanagement Bundesbauten Ost-  
und Südosteuropa, Amerika  
und Referat III S 2, Technische Gebäudeausrüstung

Stand

17.11.2009

<b>1</b>	<b>Preisgerichtssitzung</b>	<b>4</b>
1.1	Konstituierung des Preisgerichts, Eröffnung der Preisgerichtssitzung	4
1.2	Allgemeiner Bericht der Vorprüfung	5
1.3	Informations- und Wertungsrundgänge, Engere Wahl	7
1.4	Schriftliche Beurteilungen	9
1.5	Festlegung der Rangfolge und schriftliche Empfehlung des Preisgerichts	11
1.6	Abschluss der Preisgerichtssitzung	12
<b>2</b>	<b>Anlagen</b>	<b>13</b>
2.1	Wettbewerbsteilnehmer	13
2.2	Verfahren der Vorprüfung	15
2.3	Protokollbestätigung	18
2.4	Anwesenheitsliste	19

## Teil 1 Preisgerichtssitzung

### 1.1 Konstituierung des Preisgerichts, Eröffnung der Preisgerichtssitzung

Das Preisgericht tritt am 13.11.2009 um 9.30 Uhr im BBR, Fasanenstr. 87, 10623 Berlin, zusammen.

Frau Hückelheim-Kaune heißt alle Teilnehmer an der Jury-sitzung im Namen des BBR willkommen und stellt die Anwesenheit namentlich fest. Es sind die Preisrichter erschienen (s. auch Anwesenheitsliste in der Anlage):

#### Preisrichter

Prof. Donatella Fioretti, Architektin, Berlin

Prof. Gernot Schulz, Architekt, Köln

Irina Duck, Architektin, München

Tobias Micke, Landschaftsarchitekt, Berlin

Dr. Renate Schimkoreit, Generalkonsulin, Jekaterinburg

Wolfgang Hermann Dold, Auswärtiges Amt

Rudolf Förster, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

#### Stellvertretende Preisrichter

Alexander Georgi, Architekt, Berlin

Till Rehwaldt, Landschaftsarchitekt, Dresden

Matthias Achermann, TGA-Ingenieur, Genf

Hans-Joachim Runkel, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Frau Hückelheim-Kaune stellt die Vollzähligkeit des Preisgerichts fest und erläutert kurz den Verfahrensablauf nach den RPW 2008.

Sie schlägt Herrn Prof. Schulz als Preisgerichtsvorsitzenden vor. Herr Prof. Schulz wird bei eigener Stimmenthaltung zum Vorsitzenden gewählt und eröffnet die Preisgerichtssitzung. Er übergibt das Wort an Herrn Dold, Auswärtiges Amt.

Herr Dold begrüßt die Anwesenden im Namen des Auslobers und verweist auf die außenpolitische Bedeutung dieses Bauvorhabens als Visitenkarte Deutschlands. Gleichwohl handelt es sich natürlich vorrangig um ein Bürogebäude mit funktionalen Ansprüchen. Das Auswärtige Amt misst insbesondere einem nachhaltigen, wartungsarmen und energieeffizienten Gebäude eine hohe Bedeutung bei.

Herr Prof. Schulz weist alle Anwesenden auf die Anonymität und Vertraulichkeit der Sitzung hin, verpflichtet die Anwesenden auch Spekulationen hinsichtlich der Verfasser zu unterlassen und erinnert an die Verpflichtung der Preisrichter zu objektiver Beurteilung anhand der in der Auslobung festgelegten Beurteilungskriterien. Herr Prof. Schulz erläutert die Bedeutung der Beurteilungskriterien.

Er lässt sich von den Anwesenden versichern, dass sie keinen Meinungs-austausch mit Teilnehmern am Wettbewerb außerhalb des Kolloquiums geführt haben, bzw. während der Sitzung führen werden, und dass sie die Beratungen des Preisgerichts vertraulich behandeln werden.

Ziel des Wettbewerbs ist es, ein tragfähiges Konzept auszuwählen, welches weiter entwickelt werden kann.

Herr Prof. Schulz bittet um den allgemeinen Bericht der Vorprüfung.

## 1.2 Allgemeiner Bericht der Vorprüfung

Herr Dittrich erläutert die Kriterien und die Vorgehensweise der Vorprüfung sowie den Aufbau des Vorprüfberichts, und stellt die Ergebnisse der formalen Vorprüfung vor:

### 1.2.1 Fristgerechte Einlieferung

Abgabetermin für die Pläne war Freitag, der **09.10.2009**, für das Modell Freitag, der **16.10.2009**.

Die Wettbewerbsarbeiten waren am Abgabetag bis spätestens 16.00 h im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Fasanenstr. 87, 10623 Berlin, persönlich oder durch Boten/ Kurier abzugeben, oder spätestens an diesem Tag bei Post, Bahn oder anderen offiziellen Transportunternehmen aufzugeben.

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung bei Post, Bahn oder anderen Transportunternehmen das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, bei Ablieferung beim Auslober die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe.

Der Teilnehmer hat dafür zu sorgen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der Tagesstempel auf dem (Post-) Versandgut ein späteres Datum aufweisen kann, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Es gingen insgesamt **9 Arbeiten** ein.

Eingangsdatum, Kennziffer und Versanddatum – soweit ersichtlich – wurden in einer Sammeliste erfasst. Die

Verfasserumschläge wurden unter Verschluss genommen. Bei den 3 Arbeiten mit den folgenden Tarnzahlen ist der fristgerechte Versand (P=Pläne, M=Modell) nicht feststellbar:

**1024 (P)**      **1026 (P)**      **1027 (P+M)**

Diese Arbeiten sind unter dem Vorbehalt des nachträglichen Nachweises des fristgerechten Versands zur Beurteilung durch das Preisgericht zuzulassen.

### 1.2.2 Vollständigkeit der Arbeiten

Im Rahmen der Vorprüfung wurde das Fehlen folgender geforderter Leistung bemerkt:

**1024:** **04** – nur zwei Ansichten (Süd und Ost) im M 1: 200

Kleinere Mängel an Vorprüfunterlagen (12-14) wurden festgestellt, werden hier aber nicht aufgeführt.

### 1.2.3 Zusätzliche, nicht geforderte Leistungen

Es wurden die folgenden zusätzlichen, nicht geforderten Leistungen festgestellt:

**1026:** 1 Innenraumperspektive

Die Mehrleistung wurde entsprechend den RPW 2008, § 5 Abs. 2, abgedeckt.

#### 1.2.4 Formatüberschreitungen

Bei den Arbeiten **1025**, **1028** und **1029** überschreiten die Modelle geringfügig das Grundstück, entsprechen jedoch max. dem Umfang des geforderten EG-Grundrisses.

Es wurden keine Formatüberschreitungen festgestellt.

#### 1.2.5 Übereinstimmung

Bei der Arbeit **1022** ist der Präsentationsplan nicht maßstäblich (95 %, d.h. M 1: 210).

Ansonsten wurden im Rahmen der Vorprüfung keine wesentlichen Abweichungen der eingereichten Unterlagen untereinander festgestellt.

#### 1.2.6 Einhaltung der bindenden Vorgabe

Der Bearbeitungsbereich des Wettbewerbs entspricht dem Grundstück. Dieses wurde durch keinen der eingereichten Entwürfe überschritten.

#### Fazit:

**Alle Arbeiten waren nach Auffassung der Vorprüfung prüfbar, hielten die bindende Vorgabe ein und sind somit zur Beurteilung durch das Preisgericht zuzulassen.**

#### 1.2.7 Zulassung der Wettbewerbsarbeiten

Das Preisgericht lässt auf Grundlage der durch die Vorprüfung vorgestellten Erkenntnisse alle neun eingegangenen Arbeiten zum Wertungsverfahren zu.

## 1.3 Informations- und Wertungsrundgänge, Engere Wahl

### 1.3.1 Informationsrundgang

Die 9 Wettbewerbsarbeiten werden von den beiden Vorprüferinnen anhand der Pläne ausführlich und wertungsfrei vorgestellt, mit besonderem Augenmerk auf die funktionalen und sicherheitlichen Belange. Ergänzende Stellungnahmen erfolgen durch die Sachverständigen zu den Prüfkriterien Kosten und TGA.

Die Vorprüfung weist darauf hin, dass die Prüfbemerkung „1 Personalaufenthaltsraum fehlt“ bei der Arbeit 1027 nicht richtig ist (Streichung).

Der Informationsrundgang endet um 12.00 h.

Vor dem 1. Wertungsrundgang studieren die Preisrichter in Teams intensiv jeweils zwei Entwürfe, um diese im 1. Rundgang dem Gremium mit Hinweis auf die jeweiligen Vor- und Nachteile präsentieren zu können.

- *Mittagspause* -

### 1.3.2 Erster Wertungsrundgang

Es werden folgende Wettbewerbsbeiträge wegen grundsätzlicher Mängel nach eingehender Diskussion unter Einbeziehung der Sachverständigen vom Preisgericht einstimmig (7:0) im 1. Wertungsrundgang ausgeschieden, da sie weder aus funktionaler Sicht, insbesondere bezüglich der Unterbringung des Visabereichs, der Leitungsräume und der Sicherheitsaspekte, noch in gestalterischer Hinsicht dem Preisgericht als zielführende Lösung der Wettbewerbsaufgabe erscheinen:

**1022      1026      1028**

### **1022**

Die Grundidee des großen Volumens mit Hofeinschnitt kann nicht überzeugen. Diese führt insbesondere in den Grundrissen zu langen, unnötig komplizierten und schlecht belichteten Wegen. Auch die Fassadenidee muss angesichts der Luftverschmutzung in Jekaterinburg deutlich in Frage gestellt werden.

### **1026**

Trotz einiger positiver Ansätze in den Grundrissen schreckt insbesondere das Bild des „Eisernen Vorhangs“ ab. Hoher Pflegeaufwand und eingeschränkte Belichtung der Innenräume wären zudem die Folge. Auch die engräumige Zutrittsituation der Kanzlei wird problematisch gesehen.

### **1028**

In der Vielzahl der formalen Ansätze wirkt die Arbeit in ihrem Gestaltungswillen überzogen und der Aufgabe und dem Ort nicht angemessen.

Folgende sechs Arbeiten verbleiben somit im weiteren Verfahren:

**1021      1023      1024      1025      1027      1029**

Im 1. Rundgang können Arbeiten nur einstimmig ausgeschieden werden.

In allen weiteren Wertungsrundgängen gilt die einfache Mehrheit.

### 1.3.3 Zweiter Wertungsrundgang

Nach nochmaliger, eingehender Diskussion der verbliebenen sechs Entwürfe anhand der im Auslobungstext niedergelegten Kriterien werden die Arbeiten wie folgt abgestimmt:

<b>1021</b>	(4:3)	<b>1023</b>	(7:0)	<b>1024</b>	(2:5)
<b>1025</b>	(0:7)	<b>1027</b>	(3:4)	<b>1029</b>	(0:7)

Es wird ein Rückholantrag für die Arbeit 1027 gestellt. Diesem Antrag wird nach intensiver Diskussion mit 5:2 Stimmen zugestimmt. Somit verbleiben folgende drei Entwürfe im weiteren Verfahren:

**1021**                      **1023**                      **1027**

Kommentierung des Preisgerichts zu den ausgeschiedenen Entwürfen:

#### **1024**

Die Stärken der Arbeit liegen in der Bescheidenheit der architektonischen Mittel bei gleichzeitigen spannenden Raumfolgen in den Verkehrs- und Foyerflächen. Der Baukörper ist aus energetischer Sicht positiv zu bewerten. Die Addition von regenerativen Energien nutzenden Komponenten erscheint allerdings überzogen und unwirtschaftlich. Die Baukörperkomposition wirkt an einigen Stellen zufällig, die Terrassenflächen stellen aufgrund des örtlichen Klimas (Schnee, Eis) eher ein Problem dar. Die Umsetzung des Raumprogramms erscheint nicht ausgereift, hier gibt es zudem Kollisionen zwischen Innenwänden und Fassadenöffnungen.

#### **1025**

Gliederung und Hülle der Arbeit stellen interessante Aspekte dar. Die Grundrisslösung der Visastelle ist gelungen. Der Versuch auf das extreme Klima vor Ort durch eine regulierende zweite Fassadenschicht zu antworten wird gewürdigt, die Umsetzbarkeit aufgrund von Kosten, Haltbarkeit und Pflegeaufwand jedoch in Frage gestellt. Der enge Fassadenduktus wird unter dem Aspekt des Ausblicks an oft trüben Tagen im Preisgericht kritisch diskutiert. Die große Dachterrasse wird vom Nutzer hinterfragt. Demgegenüber ist der wichtige Foyerraum aufgrund seiner anliegenden Nebenräume wenig nutzbar oder repräsentativ.

#### **1029**

Das Bild des Gebäudes als repräsentativer Kubus und der Versuch einer klimaregulierenden Hülle werden anerkannt. Die großzügigen und spannenden Raumfolgen im Inneren werden gewürdigt, wenn auch das Fehlen notwendiger Treppenräume einen erheblichen Mangel darstellt. Die Verortung der Visastelle im Souterrain kann nicht überzeugen. Funktionalität und Relation von Aufwand und Nutzen der Klimahülle überzeugen bei näherer Betrachtung nicht. Die zu nahe an der westlich gelegenen Straßenkreuzung positionierte Zufahrt entspricht nicht den Sicherheitsanforderungen gemäß Auslobung.

### 1.3.4 Engere Wahl

Die drei Arbeiten **1021**, **1023** und **1027** bilden somit die engere Wahl. Sie werden vor der Festlegung der Rangfolge schriftlich anhand der Kriterien der Auslobung beurteilt. Die Texte werden vor den Arbeiten verlesen, diskutiert und verabschiedet.

## 1.4 Schriftliche Beurteilungen



1021

### 1021

Der Verfasser legt eine klar gegliederte Entwurfslösung vor, die in ihrer Architektursprache auf Elemente des Bauhaus-Stils zurückgreift, dies allerdings in Form und Dekor nicht überall kongruent umsetzt.

Die funktionale Gliederung der Visastelle ist ansprechend gelöst, wobei die Arbeitsplätze nicht über Tageslicht verfügen. Auch die Zusammenhänge in den anderen Nutzungsbereichen sind klar und funktional angeordnet. Allerdings ergeben sich in den Raumabfolgen und Fluren – aus dem Gesamtkonzept entstanden – an mehreren Stellen auch gestalterische Nachteile. Sowohl im Brandschutz wie auch beim energetischen Konzept einschließlich der TGA sind Optimierungen nötig. Insbesondere ist die Wirtschaftlichkeit des vorgesehenen BHKW noch nicht schlüssig abgeleitet.

Insgesamt beeindruckt das Erscheinungsbild der weißen Putzfassade im Grün der Landschaft zunächst, wird allerdings an dem Standort mit hoher Luftverschmutzung dauerhaft als problematisch angesehen und kurzfristig zu hohen Unterhaltskosten führen.



1023

Mit der in den Grünanlagen versteckten Zufahrt zur Tiefgarage rückt der Verfasser deutlich vom Baukörper ab. Die Funktionsabläufe der Freianlagen sind sehr klar formuliert. Die intensive Gestaltung des Freiraums erscheint für ein Kanzleigebäude in Bezug auf Investitions- und Unterhaltungskosten zu hoch. Insbesondere Außenwache und Zugangssituation wirken sehr komplex und entsprechen nicht der Klarheit des Gesamtentwurfs.

Die Investitionskosten insgesamt liegen im angemessenen Rahmen.

### 1023

Ein kompakter Kubus aus Basalt kontrastiert mit den weißen Stämmen der für die Landschaft typischen Birken. Diese Leitidee des Verfassers trägt das Projekt maßgeblich und wird vom gesamten Preisgericht positiv bewertet. Aus Nutzersicht entsteht ein ansprechendes architektonisches Erscheinungsbild, das der Aufgabenstellung gut entspricht.

Der erste Eindruck einer gewissen Verslossenheit zur Straßenseite wird durch den Eingangsbereich und die Öffnungen im Bereich der Dachterrasse aufgelöst. Die anderen Fassaden öffnen sich zum Park und schaffen vielfältige Verbindungen der Innenräume mit der umgebenden Landschaft. Das Foyer entwickelt sich als räumliche Sequenz über drei Geschosse und verbindet die notwendige Funktionalität mit einer Repräsentativität der Raumabfolge. Dabei werden unterschiedliche Ausblicke in den Park inszeniert. Das großzügige Foyer im 1. OG bietet einen repräsentativen Rahmen für Veranstaltungen und Empfänge. Im 2. OG sind ebenfalls Räume für informelle Begegnungen angelegt.

Dieses tragfähige Konzept wird insgesamt als so überzeugend angesehen, dass die vorhandenen Mängel des Entwurfs nachrangig bewertet werden, zumal sie behebbar erscheinen.

Die Trennung der Eingänge zu Visastelle und Kanzlei ist noch nicht überzeugend gelöst. Die Visastelle muss im Hinblick auf ihre Funktionalität überarbeitet werden. Für das Brandschutzkonzept ist das vorhandene Treppenhaus nicht ausreichend.

Die interessanten Raumabfolgen sind noch nicht ausreichend konstruktiv thematisiert. Technikräume und Leitungsverteilung sind im Konzept noch nicht (ausreichend) berücksichtigt.

Die Kompaktheit des Gebäudes führt zu einer sehr wirtschaftlichen Lösung, auch im Betrieb, und zu einem sehr effizienten Verhältnis von Hüllfläche und Volumen. Für den sommerlichen Wärmeschutz ist die weitgehende Orientierung nach Norden positiv, obwohl sie Solareinträge vermindert, was sich durch die kompakte Hülle jedoch relativiert.

Die Arbeit besticht durch ihre sehr starke Außenwirkung, insbesondere durch den Bezug zum Ort. Das Gebäude fügt sich gut in die vorhandene waldartige Parkfläche und die Topographie ein. Die gestalteten Frei- und Erschließungsflächen sind wohlproportioniert, wenngleich die funktionale Trennung zwischen Visabereich und Kanzleibereich sowie die Lage der erforderlichen oberirdischen Stellplätze verbesserungswürdig sind.

### 1027

Die Arbeit schlägt ein Gebäude vor, welches mit seiner Kubatur auf die verschiedenen inneren Funktionen reagiert. Damit wird einerseits eine gute Erfüllung der funktionalen Zuordnungen erreicht und gleichzeitig eine spannungsvolle Bau-skulptur modelliert. Diese erzeugt allerdings eine große Hüllfläche, was zu hohen Kosten führt.

Durch die konsequente Ausgliederung von Flächen, welche nicht den Sicherheitsanforderungen unterliegen, gelingt die sinnvolle Einordnung auf dem Grundstück, welche auf die städtebauliche Situation Bezug nimmt.

Demgegenüber erscheint der Entwurf der Außenwache sowohl im Volumenverhältnis zum Kanzleigebäude als auch in der funktionalen und gestalterischen Lösung weniger über-

zeugend. Hier ist besonders die Anordnung der einzelnen Zugänge zu ihren Entsprechungen zu bemängeln, wobei die Vermeidung einer zu engen Zugangssituation zur Visastelle positiv gesehen wird.

Die Eingangssituation im Inneren ist gut durchkomponiert und wird dem Repräsentationsanspruch gerecht. Die konventionelle Lösung des Bürobereichs bleibt hingegen hinter den Vorstellungen des Preisgerichts zurück.

Die Fassade wirkt in ihrem Öffnungsverhältnis gut gegliedert. Allerdings werden die Wahl des Materials und der Konstruktion den Erfordernissen an Repräsentation nicht gerecht.

Die Lösung des zweiten Rettungswegs über den gesprinkler-ten Foyerbereich erscheint mit Blick auf Veranstaltungen im Foyer kritisch.

Die Leitungsverteilung ist im Entwurf nicht berücksichtigt, die Wirtschaftlichkeit des BHKW müsste nachgewiesen werden. Die Nutzung von Grauwasser wird kritisch gesehen.

Die Funktionsflächen des Freiraums sind übersichtlich gegliedert und klar von der Gartenzone separiert. Die thematisch entwickelten Raumsequenzen (z.B. Visagarten, Kanzleigarten) zeugen von einem sensiblen Umgang mit dem Außenraum.

In der Konsequenz der abgesenkten Hofbereiche entsteht jedoch eine fast hermetisch abgeschirmte Raumsituation, die sich unvorteilhaft mit der sich weit öffnenden Tiefgarage verknüpft. Aus Sicherheitsgründen sind die vom Foyer aus erschlossenen Terrassenbereiche nicht realisierbar.

Insgesamt liegt mit der Arbeit ein gut funktionierender und harmonischer Vorschlag für das Generalkonsulat vor.



1027

## 1.5 Festlegung der Rangfolge und schriftliche Empfehlung des Preisgerichts



1021 – Ansicht Süd



1027 – Ansicht Süd

### 1.5.1 Festlegung der Rangfolge

Nach abschließender Diskussion wird wie folgt über die Rangfolge der Arbeiten abgestimmt:

3. Rang	Nr. 1021	5:2
2. Rang	Nr. 1027	6:1
1. Rang	Nr. 1023	7:0

Somit verbleibt die Arbeit 1021 in der engeren Wahl.

### 1.5.2 Zuerkennung der Preise

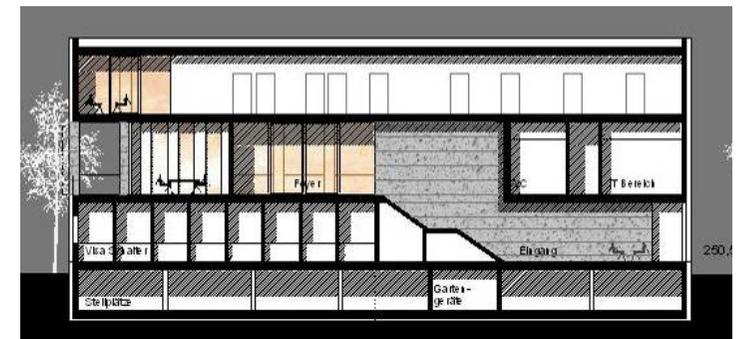
Die stimmberechtigten Preisrichter stimmen sodann mit folgendem Ergebnis über die Festlegung der Preise ab:

<b>1. Preis</b>	<b>Nr. 1023</b>	<b>13.000.-</b>	<b>(7:0)</b>
<b>2. Preis</b>	<b>Nr. 1027</b>	<b>7.000.-</b>	<b>(7:0)</b>

### 1.5.3 Schriftliche Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig (7:0) den erstplatzierten Entwurf unter Berücksichtigung der schriftlichen Beurteilung zur Ausführung.

1023 – Ansicht Süd, Längsschnitt



## 1.6 Abschluss der Preisgerichtssitzung

Der Preisgerichtsvorsitzende wird von den Preisrichtern durch Unterschrift ermächtigt, die Niederschrift der Preisgerichtssitzung auf der Grundlage der protokollierten Beschlüsse und Erkenntnisse zu fertigen (siehe Anlage).

Die Umschläge mit den Verfassererklärungen werden geöffnet die Verfasser verlesen und das Ergebnis in der Anlage zum Protokoll festgehalten:

**1. Preis            Nr. 1023            631248**

**Bez + Kock Architekten Generalplaner GmbH, Stuttgart**  
mit Architekturbüro PTARH + Söhne AG, RUS-Jekaterinburg  
Henne + Walter Ing.-Büro für Gebäudesysteme, Reutlingen  
Lohrberg Stadtlandschaftsarchitektur, Stuttgart

**2. Preis            Nr. 10            731944**

**Huber + Staudt Architekten BDA, Berlin**  
**mit Architekturbüro André Janka, Berlin**  
Domann Beratende Ing. GmbH, Berlin  
LA.BAR Landschaftsarchitekten, Berlin

(gesamte Teilnehmerliste siehe Anlage zu diesem Protokoll)

Herr Prof. Schulz entlastet die Vorprüfung und bedankt sich für die Auslobung dieses Wettbewerbs und für die gute Organisation und Durchführung. Damit gibt er den Vorsitz zurück an den Auslober.

Frau Hückelheim-Kaune bedankt sich im Namen des Auslobers beim Juryvorsitzenden für die souveräne Leitung der Sitzung, und bei den übrigen Verfahrensbeteiligten für die engagierte Diskussion.

Die Sitzung wird um 17:30 h geschlossen.

*Hinweis auf die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten*

*Ausstellungseröffnung am 23.11.09, 18:00 h, im  
Ausstellungsraum des BBR, Fasanenstr. 87, 1. OG.*

*Die Ausstellung ist vom 24.11. bis 04.12.09 von Montag bis  
Donnerstag 8 bis 18 h und freitags bis 16 h geöffnet.*

## Teil 2 Anlagen

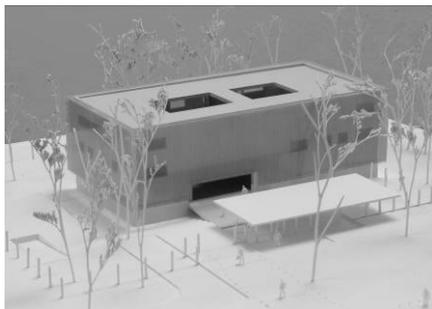
### 2.1 Wettbewerbsteilnehmer



1024



1025



1029

#### 1. Preis

**1023**

**Bez + Kock Architekten Generalplaner GmbH, Stuttgart**

**Martin Bez, Thorsten Kock**

MA: Volker Eisele, Peter Donn

mit Architekturbüro PTARH + Söhne AG, RUS-Jekaterinburg

Henne + Walter Ing.-Büro für Gebäudesysteme, Reutlingen

Lohrberg Stadtlandschaftsarchitektur, Stuttgart

Frank Lohrberg, MA: Tanja Heitz

#### 2. Preis

**1027**

**Huber + Staudt Architekten BDA, Berlin**

**mit Architekturbüro André Janka, Berlin**

**Christian Huber, Joachim Staudt, André Janka**

MA: Leander Moons, Anna Leipolz, Natalia Novoa Vidal, Heiko

Hagen

Domann Beratende Ingenieure GmbH, Berlin

Stefan Domann, MA: Gerhard Giegler

LA.BAR Landschaftsarchitekten, Berlin

Rüdiger Amend, Eike Richter, MA: Inga-Marlen Preuss

#### Engere Wahl

**1021**

**nps Tchoban Voss Planungsges. GmbH + Co. KG, Berlin**

**Sergei Tchoban**

Zeiler International & Co. Ltd., RUS-Moskau

Ulrich Zeiler, MA: Peter Richter

Lützwow 7 – Müller Wehberg Landschaftsarchitekten, Berlin

Jan Wehberg, MA: Maria Pegelow, Maria Sasse

Rössel Brandschutz, Berlin

#### 2. Wertungsrundgang

**1024**

**Léon Wohlhage Wernik Ges. von Architekten mbH, Berlin**

**Prof. Hilde Léon, Siegfried Wernik**

MA: Tilman Fritzsche, Inka Steinhöfel, Alexandra Spiegel

Zibell Willner & Partner Ingenieur AG, Köln

Andy Tagoe

Thomanek Duquesnoy Boemans, Berlin

Karl Thomanek

**1025**

**Fritsch + Tschaidse Architekten GmbH, München**

**Rüdiger Leo Fritsch, Aslan Tschaidse**

MA: Therese Silberkuhl

Zickler + Jakob Planungen GmbH & Co. KG, München

Thomas Zickler

Prof. Jörg Stötzer, Landschaftsarchitekt, Stuttgart

Sailer, Stepan und Partner GmbH (TWP), München

Fritz Sailer

Müller-BBM (Bauphysik); Planegg

B. Grözinger, MA: Karl Rinck

**1029**

**ZT Arquitectos Lda, PG-Lissabon**

**mit Zinterl Architekten ZT GmbH, A-Graz**

**Thomas Zinterl**

MA: Ines Brandao, Uwe Dahms

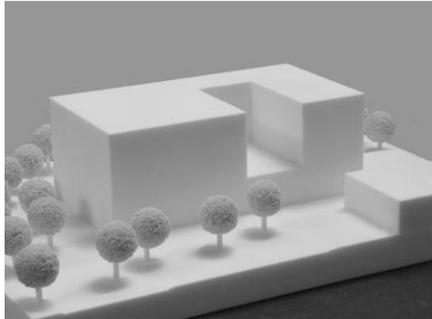
Die Haustechniker GmbH, A-Jennersdorf

Günther Rucker

Gonçalo Byrne Arquitectos Lda, PG-Lissabon

Marta Byrne

Ing.Büro Andreas Gruber (Kosten)



1022

### 1. Wertungsrundgang

**1022**

**Meuser Architekten BDA, Berlin**

**Natascha Meuser, Philipp Meuser**

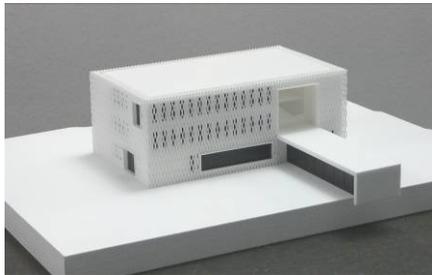
MA: Fabio Schillaci, Jennifer Tobolla, Florian Meuser, Elena Boyko

Happold Ingenieurbüro GmbH, Berlin

Paul Rogers, MA: Peter Forster

Levin Monsigny Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

Luc Monsigny, MA: Florian Will



1026

**1026**

**Karl + Probst Architekten BDA, München**

**Ludwig Karl**

MA: Isabelle Heinz, Sebastian Mulfinger

Duschl Ingenieure GmbH & Co. KG, Rosenheim

Gerhard Duschl, MA: Volker Lenhardt, Daniela Menne

TOPOS - Stadtpl. Landschaftspl. Stadtforschung, Berlin

Stephan Andreas Buddatsch, MA: Natalja Ravel

Konstruktionsgruppe Bauen Kempten AG, Kempten (TWP)

Norbert Nieder

Büro für Gestaltung Wangler & Abele, München (Visuelle

Kommunikation); Fr. MA.: Andreas Egensperger



1028

**1028**

**PSP Arch. + Ing. Generalplanungsges. mbH, Hamburg**

**Michael Krämer**

MA: Christoph Bösch, Pamela Schwarz, Tim Pardoe, Verena

Pröll, Wilhelmina Wolf, Oleg Diner

Ingenieurbüro Zammit, Salzgitter

Jürgen Papenburg, MA: Susanne Gabel

Lichtenstein Landschaftsarchitekten, Hamburg

MA: Daniel Lichtenstein, MA: Diana Lagemann, Christian

Topp, Moritz Müller

## 2.2 Verfahren der Vorprüfung

### 2.2.1 Verfahren der Vorprüfung

Die Vorprüfung fand vom 13.10. bis 10.11.09 in den Räumen des BBR, Fasanenstr. 87, Berlin-Charlottenburg statt. Sie erfolgte anhand der im Auslobungstext und den Rückfragenprotokollen genannten Anforderungen und Prüfkriterien. Die inhaltliche Prüfung jeder Arbeit gliedert sich jeweils in die folgenden Kategorien:

- Entwurfsidee (Zitat aus dem Erläuterungsbericht)
- Einhaltung / Erfüllung der Rahmenbedingungen (Vorprüfer, Sachverständige)
- Architektonisches Gestaltungskonzept (Vorprüfer)
- Funktionalität (Vorprüfer, Sachverständige)
- Wirtschaftlichkeit / Kosten (Sachverständige)
- Energiekonzept (Sachverständige)
- Freianlagen
- Flächen- und VolumenKennwerte (Sachverständige, Vorprüfer)
- Kostenkennwerte

#### Vorprüfer

Die Vorprüfung wurde durchgeführt von:

Philipp Dittrich, Architekt BDA, BBR Ref. A2 und

Dorothee Schreiber, Bauassessorin, BBR Ref. A2

Birgit Dietsch, Architektin

Im Rahmen der Vorprüfung wurden außerdem die folgenden **Sachverständigen** hinzugezogen, deren Einschätzung jeweils in die Einzelberichte eingeflossen ist:

Kosten: Dennis Reise, IPM mbH

Funktionalität: Kerstin Schwabe, BBR Ref. III A 2

TGA / Energie: Sinaida Bode, Werner Röing, BBR Ref. III S 2

Freianlagen: Angela Kauls, BBR Ref. A 2

### 2.2.2 Bericht des Kostensachverständigen

Herr Reise erläutert seine Vorgehensweise zur Methode der Kostenprüfung.

Die von den Wettbewerbsteilnehmern ermittelten Kostendaten auf Basis einer Grobelementkalkulation nach DIN 276 wurden auf Grundlage der eingereichten Planunterlagen und Erläuterungsberichte geprüft und mit eigenen Ermittlungen sowie der genehmigten ES-Bau auf Schlüssigkeit geprüft.

Festgestellte Mengenabweichungen sowie deutlich zu niedrige Kostenansätze wurden korrigiert. Sofern Angaben zum Bauwerk weder aus den Plänen, aus dem Erläuterungsbericht noch aus der Kostenschätzung ersichtlich waren, wurden geeignete Annahmen getroffen.

Die Kostengruppen 370 und 390 wurden entsprechend den Kostenansätzen der ES-Bau bei allen Teilnehmern identisch angenommen (siehe im Folgenden unter Kostenermittlung).

### Flächen- und Volumenermittlung

Für die Ermittlung der BGF und der Kosten war es erforderlich, eine einheitliche Verfahrensweise zur vorzunehmen.

Die Ermittlung der Nutzflächen erfolgte entsprechend dem vorgegebenen Raumprogramm und der DIN 277.

Da die geforderte Tiefgarage nicht vollständig im Soll-Raumprogramm enthalten ist, wurden bei jedem Entwurf die jeweils 2 größten Stellplätze der Tiefgarage als Umsetzung der im Raumprogramm geforderten 2 Stellplätze gewertet. Die verbleibenden Flächen der Tiefgarage wurden den sonstigen Nutzflächen bzw. den Verkehrsflächen zugeordnet.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass alle Entwürfe den BGF-Sollwert der ES-Bau überschreiten (1.925 m<sup>2</sup> bei NF a = 947 m<sup>2</sup>).

### Kostenermittlung

Um eine Vergleichbarkeit der Entwürfe zu gewährleisten, wurden - soweit sinnvoll - die Kostenansätze der ES-Bau mit projektspezifischen Zu- oder Abschlägen bewertet. Die allgemeinen und nutzungsspezifischen Werte wurden auf Grundlage der ES-Bau gewählt. Diese sind im Einzelnen:

KG 370 Baukonstruktive Einbauten: 260.000 € für Regalanlagen und Visaschalter.

KG 390 sonstiges: 250.000 € für Baustelleneinrichtung, Gerüste etc.

KG 460 Förderanlagen: 69.000 € pauschal

### Bewertung der Investitionskosten

Die Investitionskosten wurden abschließend zur Vergleichbarkeit in Bezug auf die Kostenobergrenze Wettbewerb wie folgt bewertet:

- |                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| - niedrigeres Kostenniveau: | bis 10% darüber      |
| - mittleres Kostenniveau:   | >10 bis 20 % darüber |
| - höheres Kostenniveau:     | > 20 % darüber       |

Alle Entwürfe liegen nach der Prüfung über der vorgegebenen Kostengrenze. Zwei Entwürfe liegen im niedrigen Kostenniveau, fünf im mittleren und zwei im höheren Kostenniveau. Die Preisspanne liegt ausgehend von der Kostenobergrenze der Auslobung bei + 10% bis + 25%, im Durchschnitt bei +17%.

### 2.2.3 Bericht des TGA-Sachverständigen

Der TGA-Sachverständige, Herr Röing erläutert (auch in Vertretung von Frau Bode) die Vorgehensweise:

Es wurden die Angaben und Darstellungen zu den Anlagen der Kostengruppen 410 bis 490 und 540 vorgeprüft. Auf der Basis der Ausschreibungsunterlagen wurden folgende Kriterien geprüft:

#### **TGA Nachhaltigkeit und Bauphysik**

Winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz, Optimierung des Glasflächenanteils unter Beachtung der Kriterien passive Solarenergienutzung und Tageslichtnutzung, , Einhaltung der Ziele der EnEV 2009 mit einer Angabe des Primärenergiebedarfs als spezifische Zahl.

#### **TGA Konventionell**

Konzept Haustechnik, Energieversorgung und -verteilung.

#### **TGA regenerativ, innovativ**

Einsatz regenerativer-, innovativer-, energieeffizienter Energietechnik. Untersuchungen der Baugenehmigungsfähigkeit: von geothermischen Anlagen, Einspeisung von Strom aus Photovoltaik, thermischer Solartechnik und BHKW.

#### **TGA Ökologie**

Nutzung von Oberflächenwasser.

#### **TGA Wirtschaftlichkeit**

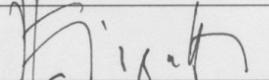
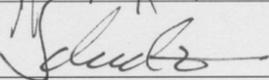
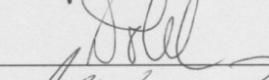
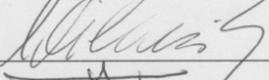
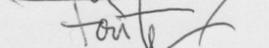
Reinigungs-, Inspektions- und Unterhaltsaufwand.

Zu diesen Kriterien wurden Prüfbemerkungen verfasst, die in Teil 4 des Vorprüfberichts abgedruckt sind. Wesentliche Einzelergebnisse fanden Eingang in die Bewertungen auf der 2. Seite jedes Einzelprüfberichts (Ampelsystem).

## 2.3 Protokollbestätigung

### Protokollunterzeichnung

Hiermit wird das verlesene und vorgeheftete Protokoll der Preisgerichtssitzung bestätigt:

Name	Funktion	Unterschrift
Prof. Donatella Fioretti	Architektin Preisrichterin	
Prof. Gernot Schulz	Architekt Preisrichter	
Irina Duck	Architektin Preisrichterin	
Tobias Micke	Landschaftsarchitekt Preisrichter	
Wolfgang Hermann Dold	Auswärtiges Amt Preisrichter	
Dr. Renate Schimkoreit	Generalkonsulin Preisrichterin	
Rudolf Förster	BMVBS Preisrichter	

2.4 Anwesenheitsliste

Anwesenheitsliste		
Preisgerichtssitzung am 13.11.2009, 09.30 Uhr, im BBR, Fasanenstr. 87, 10623 Berlin		
Name	Funktion	Unterschrift \
Prof. Donatella Fioretti	Architektin Preisrichterin	
Prof. Gernot Schulz	Architekt Preisrichter	
Irina Duck	Architektin Preisrichterin	
Tobias Micke	Landschaftsarchitekt Preisrichter	
Wolfgang Hermann Dold	Auswärtiges Amt Preisrichter	
Dr. Renate Schimkoreit	Generalkonsulin Preisrichterin	
Rudolf Förster	BMVBS Preisrichter	
Alexander Georgi	Architekt Stellv. Preisrichter	
Till Rehwaldt	Landschaftsarchitekt Stellv. Preisrichter	
Matthias Achermann	TGA/Energie Stellv. Preisrichter	
Harald Seibel	Auswärtiges Amt Stellv. Preisrichter	Fehlt entschuldigt
Hans-Joachim Runkel	BBR Stellv. Preisrichter	
Dennis Reise	IPM Projektsteuerung Sachverständiger	
Kerstin Schwabe	BBR Ref. III A 2 Sachverständige	
Sinaida Bode	BBR Ref. III S 2 Sachverständige	Fehlt entschuldigt
Werner Röing	BBR Ref. III S 2 Sachverständiger	
Angela Kauls	BBR Ref. A 2 Sachverständige	Fehlt entschuldigt
Peter Kever	Architektenkammer Berlin, Gast	Fehlt entschuldigt
Johannes Stumpf	Landeswettbewerbsaus- schuss der AK Berlin, Gast	
Dr. Tilo Klinner	Ehem. Generalkonsul in Jekaterinburg / Gast	Fehlt entschuldigt
Maren Mühleck	Auswärtiges Amt Gast	
Dr. Ina Bartmann	BMVBS Gast	
Uta Lonsing	BBR III A 2 Gast	
Sabine Caesar	BBR A 4 Gast	
Anja Malotki	BBR A 4, Gast	
Beate Hückelheim-Kaune	BBR A 2 Wettbewerbskoordination	
Philipp Dittrich	BBR, Ref. A 2 Wettbewerbskoordination	
Dorothee Schreiber	BBR, Ref. A 2 Vorprüfung	
Birgit Dietsch	Vorprüfung	